

平顶山市人民政府文件

平政〔2021〕18号

平 顶 山 市 人 民 政 府 关于印发平顶山市推行工业用地“标准地” 出让实施办法的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区管委会，
市人民政府各部门：

《平顶山市推行工业用地“标准地”出让实施办法》已经2021年12月1日市政府第100次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



平顶山市推行工业用地“标准地” 出让实施办法

第一条 为深化土地资源市场化配置改革，优化营商环境，促进节约集约用地，实施工业用地全生命周期管理，提高新增工业用地审批效率，根据《河南省人民政府关于推进产业集聚区提质增效促进县域经济高质量发展的意见》（豫政〔2020〕32号），结合我市实际，制定本办法。

第二条 工业用地“标准地”（以下简称“标准地”）是指在完成区域评估的基础上，对国土空间规划（现阶段为土地利用总体规划 and 城乡规划）确定为工业用途的国有建设用地，明确亩均投资强度、亩均税收、容积率、环境标准等控制性指标作为“标准”的拟出让宗地。

第三条 “标准地”出让是指按照“标准”实施土地前期开发，带“标准”出让土地，同步签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《合同》）和《工业项目“标准地”履约监管协议》（以下简称《协议》），企业按“标准”用地，各县（市、区）政府（管委会）、各产业集聚区管委会组织相关部门对照“标准”实施全生命周期联合监管，形成“按标做地、明标供地、履标用地、对标管地”的出让制度。

第四条 全市产业集聚区内新增工业用地，推行“标准地”出让。

第五条 按照试点先行、分步实施的原则，有序开展“标准地”出让工作。2022年3月底前，平顶山高新技术产业开发区、平顶山尼龙新材料产业集聚区、宝丰县产业集聚区和叶县产业集聚区作为试点先行实施；2022年6月底前，全市产业集聚区新增工业用地全面推行“标准地”出让。

第六条 “标准地”的指标由区域评估成果和控制性指标构成。

区域评估成果包括：土地勘测、矿产压覆、地质灾害、节能、水土保持、文物保护、洪水影响、地震安全性、气候可行性、环境现状评价等。

控制性指标包括：规划用地指标、亩均投资强度、亩均税收、亩均产值、单位能耗标准、安全生产要求、环境标准等。

第七条 各产业集聚区管委会按照《河南省人民政府办公厅关于实施工程建设项目区域评估的指导意见》（豫政办〔2019〕10号）要求，统一组织对产业集聚区范围内不涉及永久基本农田的全部土地开展区域评估。试点县（区）的产业集聚区要于2021年12月底前完成区域评估，其他产业集聚区要于2022年3月底前完成区域评估。

第八条 各产业集聚区管委会组织编制区域评估报告，作为“标准地”出让控制性指标制定的基础，供进驻的项目企业无偿

使用。对符合区域评估成果适用条件的单个项目，各行业主管部门直接使用相关区域评估成果，不得要求申请人再单独组织评估评价。

第九条 “标准地”出让应严格执行“净地”出让规定，拟采用“标准地”出让的宗地，需达到土地及地上附着物、建（构）筑物权属清晰，补偿安置落实到位，没有法律经济纠纷，规划条件明确，具备项目动工开发所必需的通水、通电、通路和土地平整等基本开发条件。

第十条 实行“标准地”出让的工业用地，出让年期原则上按照不超过20年设定，期满经产业集聚区管委会牵头组织评估后，可以采取协议方式办理续期手续。

对重大投资项目、战略性产业项目，由产业集聚区管委会牵头组织综合评估后出具意见，可按规定在法定最高年期内合理提高弹性出让年期。

第十一条 土地出让前，产业集聚区管委会牵头组织发展改革、住房和城乡建设、自然资源、生态环境、工业和信息化、税务等职能部门根据拟出让地块的产业规划、国土空间规划和规划用地指标等，提出该地块亩均投资强度、亩均税收及其他控制性指标和相关履约监管主要内容，向市、县自然资源部门申请“标准地”出让。

第十二条 市、县自然资源部门拟定“标准地”出让方案时将产业集聚区管委会提供的控制性指标、相关履约要求等一并纳

入，按程序报本级政府批准后对外发布招标、拍卖、挂牌出让公告。参与竞买用地企业视为同意相关履约要求。

第十三条 竞买人通过招标、拍卖、挂牌方式竞得土地后，持《成交确认书》与产业集聚区管委会签订《协议》，明确约定期限内应满足的开发建设条件，投产、达产要求以及达不到约定标准应承担的违约责任，以及项目退出等管理内容。竞得人签订《协议》的同时签订《合同》。

第十四条 属地政务服务部门牵头协调做好工业“标准地”出让地块投资项目审批相关服务工作。对通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，应当实行告知承诺制。属地相关职能部门应明确并公布实行告知承诺制的审批事项清单及要求，申请人签订《“标准地”企业信用承诺书》，相关部门根据申请人的信用承诺书等情况直接作出审批决定，实现企业“拿地即开工”。

第十五条 用地企业应当按照《合同》《协议》约定，按时开工竣工，按期投产、达产。

未能按照约定时间开工竣工或者投产的，用地企业可以申请延期一次，签订补充协议，重新约定开工竣工或者投产时间；逾期仍未开工竣工或者投产的，应承担相应违约责任。

第十六条 各产业集聚区管委会要建立健全全覆盖、全过程、全链条的监管体系，牵头组织发展改革、住房和城乡建设、自然资源、生态环境、工业和信息化、税务等职能部门对照“标

准”，实施联合监管。

项目竣工后，由产业集聚区管委会牵头及时组织建设项目竣工联合验收。未通过联合验收的，要督促指导项目业主单位限期整改（整改期最长不超过2年），并落实有关惩处措施。

项目达产后，在约定期限内，由产业集聚区管委会牵头组织有关部门对《合同》《协议》约定的指标进行一次性联合达产验收。未通过达产验收的，要督促指导项目业主单位限期整改（整改期最长不超过2年），并落实有关奖惩措施。整改后进行达产复验，对仍达不到标准要求的，要引导项目限期协商退出。

第十七条 各产业集聚区应当根据《合同》《协议》和绩效评价结果等实施工业用地退出。对符合《合同》《协议》约定的退出土地使用权情形的，出让人可按照约定收回建设用地使用权。对地上建（构）筑物的补偿，可事先在土地出让合同中约定采取残值补偿、无偿收回、由受让人恢复原状等方式处置。对符合《合同》《协议》约定、允许转让土地使用权的，受让人可依法进行土地使用权转让，《合同》《协议》约定的权利义务随之转移。

第十八条 各产业集聚区管委会应及时将《合同》《协议》履行情况纳入省“标准地”全生命周期信息管理平台，做到省、市、县三级信息共享，实现有关部门联合监管和“云上管地”。

第十九条 发展改革部门应当会同有关部门将工业用地开发利用企业承诺守信情况及按照《合同》《协议》开发利用情况依法纳入社会信用体系。

第二十条 市产业集聚区用地提质增效行动领导小组统筹协调推进全市工业用地“标准地”出让工作。

第二十一条 各县（市、区）政府（管委会）确定的其他区域内新增工业用地及存量工业地使用权盘活处置，可参照本办法执行。

主办：市自然资源和规划局

督办：市政府办公室三科

抄送：市委各部门，平顶山军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

平顶山市人民政府办公室

2021年12月30日印发
